



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Stadtplanungsamt  
Erstelldatum: 15.05.2023  
Vorlagen-Nr.: BV/137/2023

### **Bebauungsplan Nr. 61 26 337 "Mooslohe I - Moosfurtsiedlung"**

**Hier: Behandlung der im Rahmen der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung eingegangenen Äußerungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

#### **Beratungsfolge:**

Bau- und Planungsausschuss	15.06.2023
Stadtrat	19.06.2023

#### **Sachstandsbericht:**

Mit Beschluss Nr. 53 vom 14.07.2021 des Bau- und Planungsausschusses wurde das Bauleitplanverfahren für die Bebauungspläne Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“, Nr. 61 26 338 „Mooslohe II – südliche Mooslohstraße“, Nr. 61 26 339 „Mooslohe III – Rehmühlbach Viertel“ und Nr. 61 26 340 „Mooslohe IV - Fliederstraße“ eingeleitet. Die Aufstellung der vier Bebauungspläne erfolgt im beschleunigten Verfahren („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) gem. § 13a BauGB:

- Bebauungspläne dienen der Nachverdichtung sowie der Steuerung einer geordneten Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“)
- Zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO der vier – in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zu betrachtenden – Bebauungspläne beträgt weniger als 70 000 m<sup>2</sup>
- Durchführung der überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen (Vorprüfung des Einzelfalls): Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung möglicherweise berührt werden könnte, im Zeitraum vom 11.06 – 25.06.2021

Die überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien hat ergeben, dass durch die Bebauungspläne keine erheblichen Umweltauswirkungen – soweit zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung erkennbar – zu erwarten sind. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen. Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in der Begründung als Anlage des jeweiligen Bebauungsplans dargestellt.

Der Geltungsbereich des o.g. einzelnen Teilbereichs „Moosfurtsiedlung“ ist wie folgt abgegrenzt:



- Im Süden: Begrenzung zur Straße „Gladiolenweg“ (Flst.-Nr. 2816/39) und „Merkksteig“ (Flst.-Nr. 2619/0)
- Im Osten: Fahrweg (Flst.-Nr. 2818/29) und ca. 10m der Flst.-Nrn. 2818/4 – 2818/15; Fahrweg (Flst.-Nr. 2818/16)
- Im Westen: Begrenzung zur Mooslohstraße, Flst.-Nrn. 2816/11 – 2816/8 und Flst.-Nrn. 2612/16 – 2612/13
- Im Norden: Angrenzende Bebauung zur Schweinnaab (Flst.-Nr. 1691/3), Flst.-Nrn. 2816/11, 2816/56 – 2816/52, 2818/2, 2818/33, 2818/30 und Fahrweg (Flst.-Nr. 2818/29) und ca. 10m der Flst.-Nr. 2818/4

Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereichs ca. 52.997 m<sup>2</sup>.

Ziel der Aufstellung der vier Bebauungspläne Nr. 61 26 337 – 340 „Mooslohe I – IV“ ist es, im gesamten Plangebiet eine geordnete Innenentwicklung anzustreben und den Möglichkeiten und Interessen für eine Nachverdichtung Raum zu geben, sowie ein zeitgemäßes Bauen zu ermöglichen.

Der Stadtrat hat am 27.03.2023 unter der Beschluss-Nr. 66 die Bebauungspläne Nr. 61 26 338 „Mooslohe II – südliche Mooslohstraße“, Nr. 61 26 339 „Mooslohe III – Rehmühlbach Viertel“ und Nr. 61 26 340 „Mooslohe IV - Fliederstraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Mit ortsüblicher Bekanntmachung am 03.04.2023 sind die vorstehenden Bebauungspläne in Kraft getreten.

#### I. Verfahrenstand

Die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“, Nr. 61 26 338 „Mooslohe II – südliche Mooslohstraße“, Nr. 61 26 339 „Mooslohe III – Rehmühlbach Viertel“ und Nr. 61 26 340 „Mooslohe IV - Fliederstraße“ wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2, § 13a Abs. 3 BauGB am 02.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zeitraum vom 10.08.2021 bis 09.09.2021 unterrichtet. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 08.08.2022 bis 07.09.2022 statt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“ angepasst, die Bereiche WR-1 und WR-2 (Fl. Nrn. 2815 – 2812) wurden für die Planung herausgenommen. Anlässlich der Änderung des Geltungsbereiches war eine erneute verkürzte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans durchzuführen.

Die erneute verkürzte öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom 11.04.2023 bis 25.04.2023 statt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil abgegeben werden können (vgl. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurde angemessen auf zwei Wochen verkürzt (vgl. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

#### II. Erneute öffentliche Auslegung



Die ortsübliche Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt am 03.04.2023 sowie durch Aushang an der Amtstafel und einer Pressemitteilung. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

### III. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Per E-Mail vom 31.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung möglicherweise berührt werden kann, über die erneute Beteiligung in Kenntnis gesetzt und Ihnen gleichzeitig gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Gelegenheit gegeben, zur Änderung der vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Innerhalb des o.g. Zeitraums ist die in Anlage\_01 wiedergegebene Stellungnahme eingegangen.

Die fristgemäß abgegebene Stellungnahme zur erneuten Behördenbeteiligung wurde im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage\_01 dargestellt.

Die vorgebrachten Hinweise mit Verweis auf die letzte Stellungnahme des bayerischen Bauernverbands wurde bereits in der letzten Planfassung redaktionell ergänzt bzw. berichtigt, ansonsten wurden keine Änderungen vorgenommen. Eine erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“ ist nicht erforderlich.

### **Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):**

Keine personellen Auswirkungen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die „Innenentwicklung Mooslohe“ sind auf der Haushaltsstelle 61000.65510 entsprechend für das Haushaltsjahr 2023 veranschlagt. Ein Mittelabfluss fand bisher nur für die im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Mooslohe“ erforderliche historische Erkundung i.H.v. 3.882,82 € statt. Auf der Haushaltsstelle sind aktuell 23.000,- € durch Aufträge gebunden. Die Aufträge beinhalten die Kosten für das beauftragte Planungsbüros TBIMarkert. (Stand: 15.05.2023)

### **Beschlussvorschlag:**

Mit dem Vorschlag zur Behandlung der eingegangenen Äußerung gemäß Anlage\_01 besteht Einverständnis. Zur Behandlung der Stellungnahme aus der förmlichen Behördenbeteiligung ist der Beschluss zu fassen:

Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB:

Lfd.-Nr.	Beschluss
1	Bayerischer Bauerverband, Stellungnahme vom 03.04.2023: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Für die Stellungnahme vom 05.09.2022 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 16.03.2023 verwiesen.



Der Stadtrat beschließt, unter Kenntnis der vorherigen Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses vom 13.07.2022 zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Beschluss-Nr. 59) sowie vom 16.03.2023 zu den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung (s. Beschluss-Nr. 18), den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“ (Anlage\_02) sowie die dazugehörige Begründung (Anlage\_03) als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Satzung ist nach Beschlussfassung des Stadtrats ortsüblich bekanntzumachen, der Bebauungsplan tritt durch die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

### **Anlagen:**

Anlage 01: Vorschlag zur Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen i.d.F. vom 25.05.2023

Anlage 02: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 61 26 337 "Mooslohe I - Moosfurtsiedlung" i.d.F. vom 25.05.2023

Anlage 03: Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 61 26 337 "Mooslohe I - Moosfurtsiedlung" i.d.F. vom 25.05.2023